

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Opelstraße – Am Sportplatz, Teiländerung 3“

Ka-Sie / 14c

rechtskräftig seit: 30.07.2020



A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. Nr. 6, S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- **Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 516), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 08.08.2018 (GVBl. S. 92)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3564)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - LKSG) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,
Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
Ausgabe Juli 2002,
Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
Ausgabe Mai 1987,
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**
Ausgabe Januar 2018
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**
Ausgabe Dezember 2006
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrs-lärmschutzverordnung - 16. BlmSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- ATV DWVK Arbeitsblatt A 138
- FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010
- FLL Richtlinien „Dachbegrünungsrichtlinien“, Ausgabe 2018

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke und Normen können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, 13. Obergeschoss eingesehen werden.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Opelstraße - Am Sportplatz“ bleiben in ihrer Form rechtskräftig und werden lediglich durch die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Opelstraße - Am Sportplatz, Teiländerung 3“ wie folgt geändert bzw. ergänzt (die Nummerierung ist auf den Bebauungsplan „Opelstraße - Am Sportplatz, in Anlage, angepasst).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

Hinweis:

Das Gebiet MI 2c übernimmt die Art der baulichen Nutzung aus dem Gebiet MI 2 des Bebauungsplans „Opelstraße - Am Sportplatz“.

Für das Gebiet MI 2c gilt die nachfolgende Art der baulichen Nutzung:

Nach § 6 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude

Nach § 1 (5) BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nach § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

1.2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten im Gebiet MI 2c die nachfolgenden Obergrenzen:

Grundflächenzahl: 0,4

Geschossflächenzahl: 0,8

Zahl der Vollgeschosse: II

maximale Traufhöhe 10,00 m

1.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 18 Wohneinheiten im Plangebiet begrenzt.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs.2 BauGB, § 22 ff BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.7 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.3.1 Gestaltung von Vorgärten

Ergänzung:

Bei der Gestaltung der Vorgärten sind vollflächige Schotter- bzw. Steinbeläge („Schotterteplice“) nicht zulässig. Der Anteil an gärtnerisch gestalteten, unversiegelten Flächen muss mindestens 50 % der Vorgartenfläche betragen.

2.3.2 Dachbegrünung

Im Plangebiet müssen **Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 20° Neigung** zu mindestens 80 % dauerhaft und fachgerecht mit heimischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut begrünt werden. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter den Modulen ist möglich. Die Gebäudestatik bzw. Dachstatik ist entsprechend anzupassen.

Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen.

Für die Installation von nicht aufgeständerten Photovoltaikanlagen, die Belichtung unterliegender Räume (verglaste Flächen) und für erforderliche technische Aufbauten kann ausnahmsweise eine Unterschreitung des zuvor genannten Flächenanteils bis maximal 50 % der Fläche zugestanden werden. Dabei ist für die verbleibenden Flächen eine intensivere Bepflanzung nachzuweisen. Weiterhin ausgenommen ist die Überdachung von Innenhöfen mit Glaseindeckungen.

Die Drän- und Speicherfunktion des extensiv begrünten Dachaufbaus bzw. des Dachaufbaus für Flachdächer und flach geneigte Dächer ist für eine Zwischenspeicherung von mindestens 25 l/m² und eine spezifische Drosselung der Abflussmenge von maximal 20 l/s x ha auszulegen.

2.3.7 Bepflanzung von Stellplätzen

Für jeweils vier Stellplätze in einreihiger Anordnung ist mindestens ein Laubbaum erster oder zweiter Ordnung (Hochstamm, Stammmumfang: mind. 16 cm) gemäß Artenliste im Anhang in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Das Baumbeet ist in einer Größe von mindestens 4 m² auszubilden.

2.3.9 Einfriedungen / Eingrünung Müllbehälter

Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur bis 80 cm Höhe und hin zu privaten Grundstücken nur bis 1,5 m zugelassen.

Die Stellflächen für Müllbehälter sind an den südexponierten Flächen durch eine berankte Einhausung oder durch Umpflanzen mit Heckengehölzen abzuschirmen.

2.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gem. Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG; LWG) soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Regenwasserkanal Sauerwiesen) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Volumen ist durch Rasen- oder Erdmulden, Mulden-Rigolen-Elemente im nördlichen Grundstücksbereich und Flach- oder Gründächer mit Retentionswirkung oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitzustellen. Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberböschung erfolgen.

Flachdächer sind als Gründächer mit einer Retentionswirkung von mindestens 50 l/m² Dachfläche auszubilden.

Im Fall von ungünstigen Untergrund- bzw. Bodeneigenschaften oder sonstigen, einer oberflächennahen Bewirtschaftung entgegenstehenden Bedingungen, ist das Volumen für eine Bewirtschaftung in Form von Zisternen oder Rückhalteanlagen mit Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung herzustellen.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von Regenwasserabflüssen aus privaten Regenwasserbewirtschaftungsanlagen in die öffentliche Kanalisation beträgt **0,2 l/s je 100 m²** bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

2.7 Maßnahmen der Überflutungsvorsorge (Festsetzung nach § 9 Absatz 3 BauGB)

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es örtlich zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

- Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der konstruktiven Ausbildung der Gebäude, Erdgeschosse, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.
- Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche oder private Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebauten Straßenhöhen, ansonsten die geplanten Straßenhöhen.
- Die Vorgabe zur Erdgeschossfußbodenhöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1.1 Dächer

Im Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 0-5° und mit extensiver Begrünung sowie einer Retentionswirkung von mindestens 50 l/m² Dachfläche zugelässig.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

30.6.2020

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

18.06.2020

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 30.6.2020
Stadtverwaltung

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Hinweise:**Bodenschutz:**

Aufgrund der in der Vergangenheit vorhandenen Nutzungen ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern bei der Bauausführung von Tief- und Hochbaumaßnahmen zu beteiligen.

Entwässerung:

Die STE-AöR kann nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satzung auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

1. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren sind ein für den Geltungsbereich gesamtheitliches Entwässerungskonzept und ein darauf basierender qualifizierter Entwässerungsantrag inkl. Überflutungsnachweis gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen. Die Entwässerungskonzeption und der Entwässerungsantrag sind frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen. Das Entwässerungskonzept ist unabhängig von einer zukünftigen Aufteilung und Vermarktung dauerhaft funktionsfähig zu erstellen. Ggf. erforderliche Planungen zu wasserrechtlichen Verfahren bzw. Änderungsverfahren sind ebenfalls durch den Bauherrn bzw. durch einen hierfür fachlich geeigneten Dritten zu erstellen. Daraus entstehende Kosten trägt der Bauherr.

Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

2. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Versickerungs- und Rückhalteanlagen können Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist.

Im Fall von Retentionsdächern sind extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 - 5° (0 - 9 %) und einer Schichthöhe von mindestens ca. 10-15 cm zu wählen. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches muss 50 l/m² bei einer Abfluss-Spende von max. 20 l/s x ha betragen. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,2 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird. Hierbei ist darauf zu achten, dass in diesen Nachweis alle Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs aufgenommen werden.

Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage geltender Regelwerke (z.B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann ggf. von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines Notüberlaufs ist dann hinfällig.

3. Aufgrund der Rückstauproblematik im vorhandenen Entwässerungssystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Versickerungs- und Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
4. Ein direkter Anschluss von Rigolen an das Entwässerungssystem ist aus vorgenannten Gründen grundsätzlich nicht gestattet. Der Notüberlauf solcher Anlagen darf im freien Gefälle nur oberflächennah dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
5. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung-AöR nachzuweisen ist.
7. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
8. Im Hinblick auf die Ableitung des Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz (2) ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke und Gebäude sind entsprechend auch gegen Zulauf von Oberflächenwasser aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauebene angeordnet werden (Objektschutz). Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser.

Für Zufahrten von Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

Landesarchäologie:

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer hat informiert, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologischen Fundteile resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet seien. Es sei jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Es müsse daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.

Es sind daher die folgenden Punkte zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der GDKE zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVSI., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 -5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.“

Brand- und Katastrophenschutz:

Flächen für die Feuerwehr

Werden die geplanten Häuser in die Gebäudeklasse 1-3 gemäß LBauO eingestuft, kann der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten -bei entsprechender Planung- über tragbare Leitern der Feuerwehr, sichergestellt werden.

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr in dem Bebauungsgebiet sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) -Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr -anzuwenden.

Löschwasserversorgung

Die Planung der Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz, zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgernetz sichergestellt werden, muss der Erschließungsträger für eine alternative Bereitstellung sorgen. Die erforderliche Löschwassermenge (48m³ / h bzw. 96m³/h) ist u.a. von der Art der Bebauung abhängig.

Radon:

Messungen des Landesamtes für Bergbau und Geologie in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen sei.

Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollen die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen sei.

Gashochdruckleitung „Rodenbach – Rhein, DN 600“

Im Bebauungsplanverfahren hat die CREOS darauf hingewiesen, dass die Maßnahme die Gashochdruckleitung „Rodenbach – Rhein, DN 600“ und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel tangiere. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeute jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Gashochdruckleitung „Rodenbach – Rhein, DN 600“ und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel liegen auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 1216/224. Bei der Anbindung des Plangebiets an die nördlich verlegte private Erschließungsstraße ist der Leitungsverlauf zu beachten.

Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlussystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de

4. Anhang: Artenliste Bepflanzung

Für die Pflanzungen sollen überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste verwendet werden.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume erster Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde

Bäume zweiter Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Mehlbeere
<i>Ainus spaethii</i>	Purpurele
<i>Celtis australis</i>	Südlicher Zürgelbaum
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Schmalblättrige Esche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbauernbaum
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Gemeine Hopfenbuche
<i>Zelkova serrata</i>	Japanische Zelkove

Kleinkronige Bäume, z. B.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides 'Globosum'</i>	Kugel-Ahorn
<i>Carpinus betulus 'Frans Fontaine'</i>	Säulen-Hainbuche
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Prunus spec.</i>	Zierkirsche
<i>Pyrus 'Chanticleer'</i>	Straßen-Birne
<i>Robinia pseudoplatanus</i>	
<i>'Umbraculifera'</i>	Kugel-Robinie
<i>Sorbus thuringiata 'Fastigiata'</i>	Säulen-Eberesche

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenhholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

Mindestpflanzqualität der Pflanzen:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ bei hochstämmigen Bäumen 1. Ordnung▪ bei hochstämmigen Bäumen 2. Ordnung▪ bei Heistern▪ bei Sträuchern | <ul style="list-style-type: none">= 3 x verpflanzt; STU 18-20 cm= 3 x verpflanzt; STU 16-18 cm= 2 x verpflanzt; Höhe 150-175 cm= 2 x verpflanzt; Höhe 60-100 cm |
|---|--|